

Administration Communale

Séance du 26 janvier 2015.-

de

M O R L A N W E L Z

ORDRE DU JOUR :

Réf CC/15/1/8/PTb

8. FEDER 2007 – 2013 – Projet d’acte – Acte de cession d’immeuble sans stipulation de prix entre la Région Wallonne, Service public de Wallonie, Direction générale opérationnelle de l’Agriculture, des Ressources naturelles et de l’Environnement, Département de la Nature et des Forêts, Direction de la nature – cédant - et la Commune de Morlanwelz – cessionnaire - concernant une parcelle sise Chaussée de Mariemont, cadastrée section A numéro 201/10 dans le cadre du projet – Examen – Décision.-

Sont présent(e)s : M. MOUREAU Christian, Bourgmestre – Président, Mme INCANNELA Josée, M. MATTIA Gerardo, Echevins, Mme PERNIAUX Cynthia, Echevine faisant fonction, M. FACCO Giorgio, Président de Cpas,
M. DEVILLERS François, Conseiller communal, Echevin empêché, M. FAUCONNIER Jacques, MAIRESSE Marceau, HUIN Michel, Mmes GONZALEZ-MOYANO Astrid, MATYSIAK Carine, M. BUSQUIN Philippe, MM. HOFF Jean-Marie, SCHEIRELINCK Frédéric, MM. ABDELOUAHAD Mustapha, MPASINAS Alexandre, CHEVALIER Logan, ENGIN Bernard, BONNECHERE Thierry, CHIAVETTA Salvatore, Mmes CHAPELLE Audrey, CANTIGNEAUX Géraldine, Conseillers communaux et M. LAMBRECHTS Jean-Louis, Directeur général f.f.,

Le Conseil Communal : en séance publique :

Vu l’Arrêté ministériel n°1932 du 13 novembre 2014 ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu la délibération du Collège communal du 10 septembre 2007 (ce/07/40/121/pt) ;

Vu la délibération du Conseil communal du 12 novembre 2007 (CC/07/10/18/PTH.-) ;

Vu la délibération du Collège communal du 29 juillet 2013 (cc/13/33/4/JLL.-) ;

Considérant la délibération du Collège communal du 10 septembre 2007 approuvant le volet de la Commune de Morlanwelz dans le projet de développement du Domaine de Mariemont, projet soumis au cofinancement FEDER ;

Considérant la délibération du Conseil communal du 12 novembre 2007 par laquelle ce Conseil prend connaissance du projet global de développement du Domaine de Mariemont ;

Attendu qu'au sein de la zone d'intervention de ce projet, côté Hôtel du parc et Marronniers, une portion de terrain cadastrée section A numéro 201/10 est toujours la propriété de la Région Wallonne - Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement, Département de la Nature et des Forêts, Direction de la nature.

Attendu que ce terrain, de faible superficie (208,52m²) présente une situation d'enclavement et qu'il serait dès lors difficile voire impossible pour la Région Wallonne de lui octroyer une quelconque affectation.

Considérant que la maîtrise foncière de ce terrain est souhaitable afin de pouvoir procéder à un aménagement cohérent des abords de la zone du Projet.

Considérant que les contacts pris avec la Région Wallonne ont confirmés que celle-ci était prête à céder le terrain à la Commune de Morlanwelz.

Considérant les informations reçues du Comité d'Acquisition de Charleroi stipulant que c'est au propriétaire d'initier la procédure de cession auprès du Comité.

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeubles de Charleroi préconise une cession d'immeuble sans stipulation de prix eu égard à l'utilité publique que la Commune de Morlanwelz compte affecter au terrain dans le cadre de son Projet FEDER.

Considérant la décision du Collège communal, en sa séance du 29 juillet 2013, d'introduire une demande à la Région Wallonne pour que cette procédure de cession puisse être initiée par elle.

Considérant qu'un Arrêté ministériel n°1932 a été pris le 13 novembre 2014 par le Ministre de l'Agriculture, de la Nature, de la Ruralité, du Tourisme et des Infrastructures sportives, autorisant la Région wallonne (Direction générale Agriculture, Ressources naturelles et Environnement, Département de la Nature et des Forêts) à céder à la Commune de Morlanwelz, sans stipulation de prix, la parcelle concernée.

Considérant le projet d'acte de cession d'immeuble sans stipulation de prix dressé par le Comité d'Acquisition d'Immeuble de Charleroi et transmis à la Commune de Morlanwelz le 22.12.2014 pour délibération.

Attendu qu'il y a lieu de déléguer la signature de l'Acte authentique à Messieurs le Bourgmestre et le Directeur général de la Commune de Morlanwelz ;

DECIDE, à l'unanimité :

Article 1. - D'approuver le projet d'acte de cession d'immeuble sans stipulation de prix dressé par le Comité d'Acquisition d'Immeuble de Charleroi et transmis à la Commune de Morlanwelz le 22.12.2014 pour délibération, projet repris ci-dessous :

ACTE DE CESSION D'IMMEUBLE
SANS STIPULATION DE PRIX

L'an deux mille quinze

Le

Nous, Guy LEMPENS, Commissaire au comité d'acquisition d'immeubles de CHARLEROI, actons la convention suivante intervenue entre :

D'UNE PART,

Comparaissant devant nous :

La **REGION WALLONNE**, (0-220.800.506) **Service public de Wallonie, Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement, Département de la Nature et des Forêts, Direction de la nature**, dont les bureaux sont situés à 5100 Namur, Avenue Prince de Liège, numéro 15, ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de la loi du dix-huit décembre mil neuf cent quatre-vingt-six habilitant l'Administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines à réaliser certaines opérations patrimoniales pour le compte des institutions communautaires et régionales et du décret du Conseil régional wallon du vingt-trois juillet mil neuf cent quatre-vingt-sept habilitant ladite Administration à réaliser certaines opérations patrimoniales pour le compte de la Région wallonne et des organismes d'intérêt public qui en dépendent.

Ci-après dénommée « **le comparant** » ou « **le cédant** ».

ET D'AUTRE PART,

La **COMMUNE DE MORLANWELZ**,

ici représentée par le bourgmestre
et le directeur général

en exécution d'une délibération du Conseil communal en date du *, délibération dont les représentants de la Commune déclarent qu'elle est devenue définitive au regard des règles régissant la tutelle et dont un extrait certifié conforme restera ci-annexé,

Ci-après dénommée « **le Pouvoir public** » ou « **le cessionnaire** ».

CESSION

Le comparant cède au Pouvoir public, qui accepte, le bien désigné ci-dessous, aux conditions indiquées dans le présent acte.

I.- DESIGNATION DU BIEN

MORLANWELZ division 1 (anciennement MORLANWELZ-MT - INS 56057 - MC 07711)

Une parcelle sise CHEE DE MARIEMONT, actuellement cadastrée comme chemin, pour une contenance suivant mesurage de deux ares huit centiares cinquante-deux décimètres carrés (2a 08ca 52dm²) section A numéro 201/10 pour une contenance cadastrale de un are trente-neuf centiares (01 a 39 ca), et surplus sans numéro.

Ci-après dénommée « **le bien** ».

PLAN

Ce bien figure sous teinte blanche au plan numéro GEO/04/0416, dressé le 10 septembre 2012 par le géomètre-Expert Cédric Carette, plan dont le comparant déclare avoir pris connaissance et dont un exemplaire restera annexé au présent acte.

Le plan a fait l'objet de la référence de précadastration n°56057-10123 et n'a pas été modifié depuis

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit bien appartenait depuis plus de 30 ans au domaine de l'Etat. La Région Wallonne en est devenue propriétaire en exécution de l'arrêté royal du 21 avril 1999.

Par l'arrêté ministériel du 13 novembre 2014 numéro 1932, la DGO de l'agriculture des ressources naturelles et de l'environnement a été autorisée à céder le dit bien sans stipulation de prix ; celui-ci ayant été soustrait au régime forestier

II.- BUT DE LA CESSION

La cession a lieu pour cause d'utilité publique et plus spécialement en vue de l'intégration dans la voirie communale dans le cadre du fonds FEDER

III.- CONDITIONS

GARANTIE - SITUATION HYPOTHECAIRE

Le comparant garantit le Pouvoir public de tous troubles, évictions ou autres empêchements quelconques.

Le bien est cédé pour quitte et libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires quelconques, tant dans le chef du comparant que dans le chef des précédents propriétaires.

SERVITUDES

Le Pouvoir public souffrira toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues qui pourraient grever le bien, et il jouira des servitudes actives, s'il y en a, le tout à ses risques et périls et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés sur titres réguliers transcrits et non prescrits ou sur la loi.

Le comparant déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune servitude qui grève le bien et que lui-même n'en a conféré aucune.

A cet égard le **VENDEUR** déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles résultant de prescriptions légales.

ETAT DU BIEN - CONTENANCE - BORNAGE

Le bien est cédé dans l'état où il se trouve, bien connu du cessionnaire.

Aucune réclamation ne peut être élevée du chef d'erreur de désignation ou de contenance, la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, faisant profit ou perte pour le Pouvoir public.

S'il y a lieu, l'abornement du bien cédé, le long des propriétés restant appartenir au comparant, se fera aux frais du Pouvoir public. L'expert désigné par celui-ci fera connaître aux parties, par

lettre recommandée, le jour et l'heure où il procédera aux opérations de bornage et dressera procès-verbal de ces opérations. Un double de ce procès-verbal sera remis à chacune des parties.

RESERVE

Tous les compteurs et canalisations qui se trouveraient actuellement dans le bien et qui n'appartiendraient pas au comparant ne font pas partie de la cession et sont réservés à qui de droit.

IV.- OCCUPATION - PROPRIETE - JOUISSANCE - IMPOTS

Le comparant déclare que le bien est libre d'occupation. Le Pouvoir public aura la propriété du bien à dater de ce jour. Il en aura la jouissance à compter du même moment. Il supportera le précompte immobilier et toutes autres impositions afférents au bien à partir du premier janvier prochain.

V.- PRIX

La cession est consentie et acceptée sans stipulation de prix, compte tenu de la reprise des charges de la voirie par la Commune de Morlanwelz.

VI.- MENTIONS LEGALES

T.V.A.

Le fonctionnaire instrumentant donne lecture au comparant des articles 62, paragraphe 2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Article 62, paragraphe 2 :

"Tout assujetti ou membre d'une unité T.V.A. au sens de l'article 4, §2, propriétaire ou titulaire d'un droit réel sur un bien susceptible d'une hypothèque, est tenu de faire connaître sa qualité d'assujetti ou de membre d'une unité T.V.A. au notaire qui est chargé de dresser l'acte ayant pour objet l'aliénation ou l'affectation hypothécaire de ce bien, suite à la demande que celui-ci lui adresse.

Le Ministre des Finances règle les modalités d'application du présent paragraphe."

Article 73 :

"Sans préjudice des amendes fiscales, sera puni d'un emprisonnement de huit jours à deux ans et d'une amende de 250 à 125.000 euros ou de l'une de ces peines seulement, celui qui, dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire, contreviendra aux dispositions du présent Code ou des arrêtés pris pour son exécution".

Sur notre interpellation, le comparant a déclaré ne pas posséder la qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, telle que cette qualité est précisée par l'arrêté ministériel numéro 13 du quatre mars mil neuf cent nonante-trois. Il déclare en outre ne pas avoir aliéné d'immeuble sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée dans la période de cinq années qui précèdent la passation du présent acte, ne pas faire partie d'une unité T.V.A. au sens de l'article 4, paragraphe 2 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée et ne pas faire partie d'une association de fait ou momentanée qui par son activité a la qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée.

URBANISME

A) Mentions et déclarations prévues à l'article 85 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie

a) Information circonstanciée

Le vendeur déclare que :

- l'affectation prévue par les plans d'aménagement et, le cas échéant, par le schéma de structure communal, est la suivante : zone d'habitat
- le bien ne fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation, de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ni d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

b) Absence d'engagement du vendeur

Le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §1^{er} et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84, §2, alinéa premier du dit Code.

Il ajoute que le bien ne recèle aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

c) Information générale

Il est en outre rappelé que :

- aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §§1^{er} et 2, du dit Code ne peut être effectué sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

B) Déclarations complémentaires du vendeur

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien :

- n'est pas soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du dit Code ;
- n'est ni classé ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ; n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde ni repris à l'inventaire du patrimoine ;
- n'est pas concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;
- n'est pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal et qu'il ne lui a pas été notifié d'avis de remembrement.

B) Déclarations complémentaires du propriétaire

Le propriétaire déclare qu'à sa connaissance le bien :

- n'est pas soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du dit Code ;
- n'est ni classé ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ; n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde ni repris à l'inventaire du patrimoine ;
- n'est pas concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;
- n'est pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal et qu'il ne lui a pas été notifié d'avis de remembrement.

PERMIS D'ENVIRONNEMENT

Le cédant déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement. En conséquence il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Interrogé par le fonctionnaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit ci-dessus, le cédant a répondu par la négative et a confirmé que, depuis le premier mai deux mille un, aucun entrepreneur n'avait effectué, relativement au dit bien, de travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure conformément à l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

GESTION DES SOLS

Les parties déclarent avoir été informées de la modification de l'article 85 du C.W.A.T.U.P.E. opérée par le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, dont il résulte que doivent désormais être mentionnées, dans tout acte de cession immobilière visé par l'article 85, les « *données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols* » ainsi que certaines obligations en matière d'investigation et d'assainissement, notamment en cas de cessation d'une exploitation autorisée. L'article 85, §1er, al. 1, 3° du C.W.A.T.U.P.E., quoique entré en vigueur le 18 mai 2009, ne pourrait toutefois recevoir ici d'application effective dans la mesure où la banque de données de l'état des sols précitée n'est, au jour de la passation du présent acte, ni créée ni - a fortiori - opérationnelle. Sous le bénéfice de cette précision et de son approbation par le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, les parties requièrent le fonctionnaire instrumentant de recevoir néanmoins le présent acte.

Le cédant déclare :

1. ne pas avoir exercé sur le bien d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution ;
2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit Décret sols en vigueur en Région wallonne ;
3. qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit Décret sols n'a été effectuée sur le bien et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, le cédant est exonéré vis-à-vis du cessionnaire de toute charge relative à une éventuelle pollution de sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien.

VII.- DISPOSITIONS FINALES

FRAIS

Tous les frais des présentes sont à charge de la Commune de Morlanwelz.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Pouvoir public fait élection de domicile en ses bureaux et le comparant en son domicile.

IDENTIFICATION

Le fonctionnaire instrumentant déclare avoir bien identifié les parties aux présentes au vu de leur carte d'identité.

AUTRES DECLARATIONS

Le comparant déclare que le bien ne fait pas l'objet de mesures de restriction au droit de libre disposition, notamment clause de réméré, droit d'option, droit de préférence ou de préemption, remembrement, mandat hypothécaire, etc.

DONT ACTE.

Passé à Morlanwelz.

Le comparant nous déclare avoir pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi et partielle des autres dispositions, le comparant a signé avec nous, fonctionnaire instrumentant.

Article 2. - De déléguer la signature de l'Acte authentique qui sera dressé par le Comité d'acquisition d'immeubles de Charleroi à Messieurs le Bourgmestre et le Directeur général de la Commune de Morlanwelz.

En séance, jour que dessus.

PAR LE CONSEIL :

Le Directeur général f.f.,
(s). J-L. LAMBRECHTS

Le Président,
(s) Ch. MOUREAU

POUR EXTRAIT CONFORME :

Le Directeur général f.f.,
J-L. LAMBRECHTS

Le Président,
Ch. MOUREAU